

NUSSDORFERPLATZ - HOFSEITIGES HELLES APARTMENT



Objektnummer: 3842

**Eine Immobilie von STANZEL & CO Wohnungs- und
Geschäftsvermittlung GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,23 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,33 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,82
Kaufpreis:	310.000,00 €
Provisionsangabe:	

11.160,00 € inkl. 20% USt.

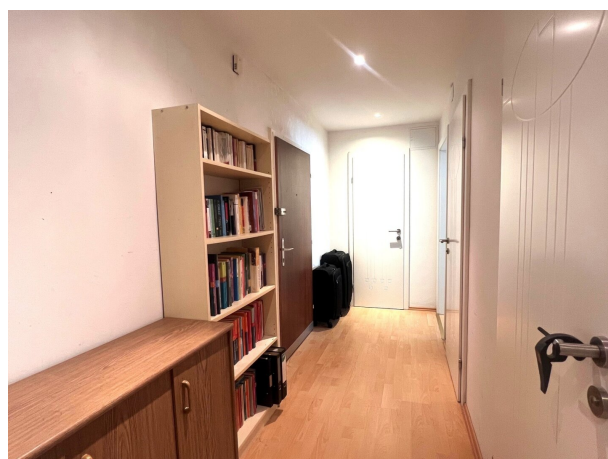
Ihr Ansprechpartner

Alexandra Riegler

STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH
Petersplatz 9
1010 Wien

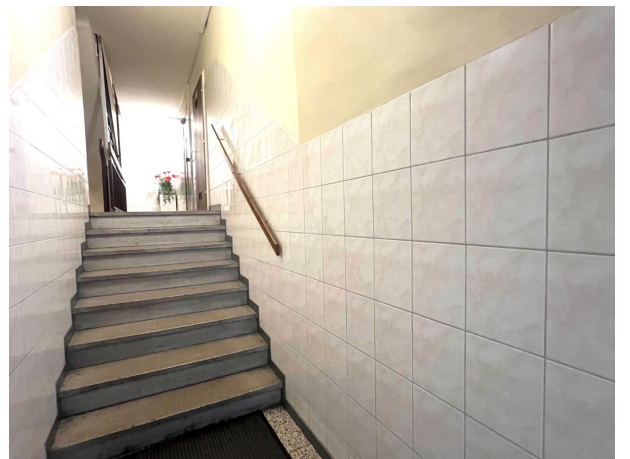
T +43 (1) 533 43 05
H +43 (1) 533 08 87

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

(BJ 1975)

Teilweise mit Fernsicht zum Kahlenberg und zu den Nussberger - Weingärten

--- 4. (vorletzter) Liftstock ---

64m² großes, west- & hofseitiges, ruhiges Apartment im 4. / vorletzten Liftstock

(Vorzimmer, Wohnzimmer, Küche mit kleinem Essplatz und Fenster, Schlafzimmer, Abstellraum, Badezimmer, WC & Kellerabteil)

Vermietet bis 30.09.2026

--- ALLEINVERMITTLUNG ---

Vom 8m² großen Vorzimmer gelangt man in das 23m² große Wohnzimmer mit der anschließenden 10m² großen Wohnküche - die Küche ist einfach ausgestattet (kein Kühlschrank).

Das Schlafzimmer ist 17m² groß und orientiert sich nach Westen und ebenso Richtung dem Innenhof.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Waschbecken und Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Das WC ist separat und es gibt einen 2m² großen Abstellraum.

Der Wohnung ist ein **ca. 2m² großes Kellerabteil** zugeordnet.

Infrastruktur: Durch die Straßenbahnlinie D ist eine gute Anbindung zur U-Bahn U4 sowie in die City gewährleistet. In wenigen Gehminuten gelangt man zum Restaurant Einkehr zur

Zahnradbahn, dem Restaurant One Night in Beijing, dem Heurigen Schübel-Auer,
dem Restaurant Zum Renner und zum Restaurant Plachutta.

Ein Billa befindet sich am Nussdorfer Platz. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Hofer, in der Greinergasse gibt es die Backstube Greiner sowie in der fußläufigen Kahlenberger Straße eine Postfiliale.

Das Q19 mit zahlreichen Geschäften und Einzelhandel ist in nur 1 Straßenbahnstationen Entfernung zu erreichen. Die herrliche Grünlage bietet viele Wander- und Spazierwege an. Eine aktuelle Schul- und Kindergartenaufstellung liegt uns auf und kann Ihnen gerne übermittelt werden..

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap